

# AREIA







# LEBLON

Chegastes em uma nova jornada  
E o Leblon agora te agracia  
O mar e sol os faz relaxar  
Sem pressa de voltar

Faz deste lar morada  
Do burburinho poesia  
Pois aqui a cidade pulsa  
Com dinamismo e harmonia





BS'D

O BAIRRO

# UM BAIRRO CHARMOSO E ELEGANTE

Único com suas formas, em versos, melodias ou poemas, a vida se faz presente. Abraço de natureza, beleza que extasia, pureza que inspira, o bairro traz alegria.

Cheio de charme, o Leblon tem como fundo o Morro Dois Irmãos e a vida carioca feita de brisa, areia, sal, mar e amar.

BS'D

ONDE O SOL,  
A MÚSICA  
E A POESIA  
PROVOCAM  
ARREPIO.



## LOCALIZAÇÃO

# INSÓLITO, SINGULAR E DESLUMBRANTE

Com vista mar para o Leblon, sua calma, elegância e cenário são inspirações para os mais lindos versos e dias. Localizado na Bartolomeu Mitre, quadríssima da praia, o Areia combina exclusividade com sofisticação.

Admirar seu encanto e charme, caminhar por suas ruas, olhar o mar de perto, apreciar o pôr do sol e viver o melhor que o estilo carioca tem, faz os dias serem surpreendentes.

## UM LUGAR ESPECIAL E PRIVILEGIADO NO LEBLON.



# A SORTE DE MORAR NUM CARTÃO POSTAL







BS'D

LOCALIZAÇÃO

# ONDE A SIMPLICIDADE É DIA A DIA

Por aqui, o jeito de viver é diverso e com inúmeras possibilidades que envolvem beleza natural, esporte, vida boêmia, gastronomia e vida noturna. Tudo em um lugar só e a poucos passos um do outro.

Residência de restaurantes exclusivos, comércio premium, bares aconchegantes, coffee shops, lojas de grife e escolas renomadas. O dia a dia do bairro se faz simples, prático e prazeroso.

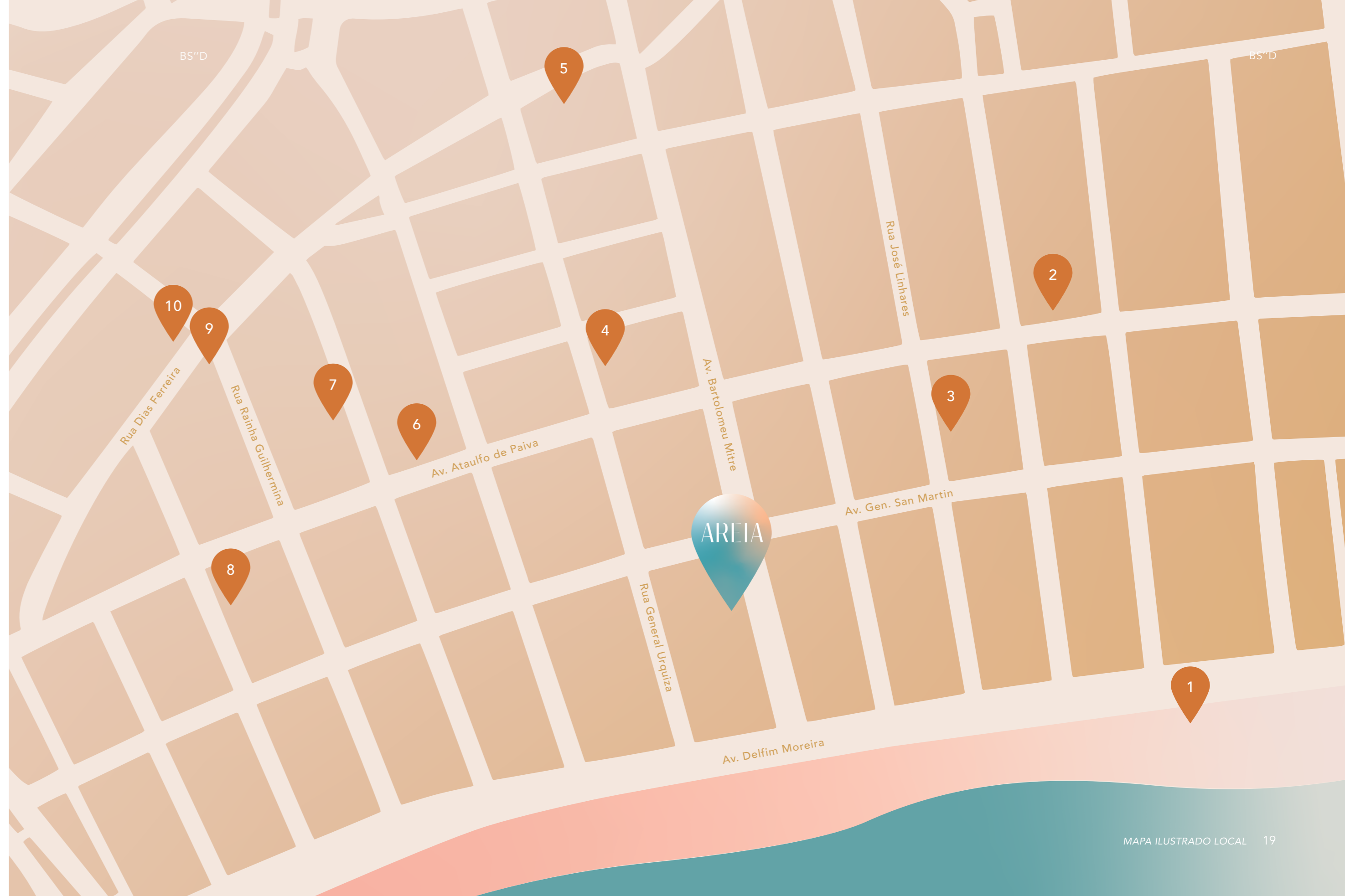
BS'D



## LOCALIZAÇÃO

# AV. BARTOLOMEU MITRE, 119

1. Quiosque Azur
2. Cardin
3. Colégio Santo Agostinho
4. Bodytech
5. CT Boucherie
6. Talho Capixaba
7. Supermercado Zona Sul
8. Oro Restaurante
9. Sushi Leblon
10. Nola







BS"D

BS"D

ARQUITETURA

# ALMA CARIOCA E DELICADEZA EM TODOS OS DETALHES

## FACHADA DRAMÁTICA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.



Fugindo de um lugar comum, o projeto transpira elegância e sutileza, expressa beleza com seus efeitos entre materiais, traz suavidade e carrega toda a leveza dos dias ensolarados com sua integração ao entorno.

Com fachada e interiores assinados pelo renomado arquiteto David Bastos, o Areia une o design autoral ao conforto, o funcional ao conceitual e a sustentabilidade à otimização de recursos, construindo um empreendimento de alto padrão.

**FACHADA DIURNA**

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.





# DAVID BASTOS

## Fachada e interiores

Formado em arquitetura pela Universidade Federal da Bahia, David Bastos pertence a uma família de médicos, mas decidiu transformar a paisagem urbana de Salvador, sua cidade natal. Em 1995, instalou seu escritório em um trapiche na região das docas da capital baiana, promovendo uma revitalização do local.

Seus projetos primam pelo conforto, informalidade e respeito às características do espaço. Gosta de trabalhar mixando o novo e o antigo, apostando no efeito dos materiais. Seu estilo apurado deixou marcas na paisagem baiana com elegância e sutileza. Sua empresa atua no âmbito nacional e internacional e é especializada em criação, execução e produção de projetos arquitetônicos, urbanísticos e de decoração comerciais e residenciais.

*“Situado no Rio de Janeiro, mais precisamente no Leblon, bairro onde existe muita vida, o empreendimento está em local privilegiado, na quadra da praia, próximo a bares e restaurantes. E por conta disso, foi idealizado para ser uma moradia integrada à natureza, com tons e texturas naturais, como a areia, que acabou se tornando o nome do edifício. O uso de materiais naturais e grandes aberturas de vidro foram as premissas utilizadas na concepção da fachada, que não possui grande variedade de elementos ou cores, permanecendo mais minimalista, mas sem perder a elegância. Nas áreas comuns e nos apartamentos não foi diferente. Trouxemos o mesmo conceito para todo o empreendimento, enfatizando as tonalidades neutras, escolha de materiais naturais e o conceito de biofilia, que nada mais é do que dar valor às coisas vivas, promovendo bem-estar e conforto emocional.”*



# INÁCIO OBADIA

Autor do projeto

O escritório I. Obadia Arquitetura e Planejamento atua desde 1974 em projetos de Arquitetura voltados para construção de edificações que acrescentem valor e importância ao local onde se situam. Grande parte de seu trabalho consiste em edificações multifamiliares, sempre preocupado em atender à demanda e ao desejo das empresas e futuros moradores.

A qualidade é o foco de seu desenvolvimento.

*“Impossível não me alegrar ao executar mais um projeto de arquitetura onde será edificado o Areia. Próximo do mar, do sol, do céu, do azul! Localizado na quadra da praia do Leblon, na Bartolomeu Mitre, o projeto nos inspira fazer o melhor. A edificação possui 7 pavimentos tipo, com 2 unidades cada um e compostas por sala e 4 suítes. As unidades do último pavimento possuem dependências na cobertura com direito a piscina, sol e vista para o mar do Leblon. No subsolo e no térreo, cada unidade possui 3 vagas e para as unidades duplexes, 4 vagas. No térreo, a portaria tem requinte e é sofisticada, seguindo o mesmo padrão dos apartamentos e área de lazer com piscina, spa, fitness e área de repouso e massagem. É mais um projeto que nos realiza profissionalmente, dá imenso prazer e vontade de quero mais!”*



PERSONALIZAÇÃO

# O SEU LAR CHEIO DE BOSSA E PERSONALIDADE

VOCÊ IDEALIZA A PLANTA QUE DESEJA E A MOZAK VIABILIZA\*

Da concepção à entrega, a Mozak preza por desenvolver soluções singulares que atendam suas necessidades e façam você se sentir em casa. Nossa equipe especializada e capacitada estará à disposição para te orientar no que for preciso.

\*a personalização do projeto deverá cumprir os critérios técnicos do empreendimento









BS'D

BS'D

## FICHA TÉCNICA

# 14 UNIDADES 2 POR ANDAR

# 4 SUÍTES - GARDEN E TIPO 5 SUÍTES - COBERTURA

- 2 GARDENS  
3 vagas de garagem

- 10 TIPOS  
3 vagas de garagem

- 2 COBERTURAS DUPLEX  
4 vagas de garagem

## ÁREA DE LAZER

PISCINA CLIMATIZADA COM RAIA DE 20M;  
HIDROMASSAGEM AQUECIDA; ACADEMIA; SAUNA A  
VAPOR; DUCHAS.

- BOX LOCKER

- BICICLETÁRIO

- SALA DE REUNIÃO

### FACHADA DIURNA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.







## O PROJETO

O Areia é um projeto integrado com o entorno, onde o barulho do mar soa como poesia, a brisa abraça e o charme inspira o viver cheio de afeto.

Visando a valorização do bairro em que se localiza, o empreendimento traz conceitos de urbanismo, beleza, segurança e bem-estar, com uma construção nova e uso das mais modernas tecnologias.

# BELEZA E IMPONÊNCIA

FACHADA E INTERIORES POR DAVID BASTOS



### FACHADA NOTURNA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.





BS'D

BS'D

## FACHADA ACESSO

*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.*





## HALL DE ENTRADA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.



# PARA VIVER BEM

COM UMA INFRAESTRUTURA RARA DE ENCONTRAR  
E SINGULAR PARA SE TER

Para facilitar o dia a dia, o projeto também tem como destaque e diferencial sua reservada área de lazer. Um espaço exclusivo e pensado para proporcionar a você bem-estar, conforto, tranquilidade e praticidade com privacidade.

## ÁREA DE LAZER

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.



BS'D

BS'D



## PISCINA

*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.*





## ACADEMIA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.



# SAUNA E HIDROMASSAGEM

*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.*





# TERRAÇO GARDEN

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.







## SALA TIPO

Sugestão de layout conceito aberto

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.



## SALA DE JANTAR TIPO

Sugestão de layout conceito aberto

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.



BS"D

BS"D





## SALA DE JANTAR TIPO

Sugestão de layout conceito aberto

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.



# SUÍTE MASTER TIPO

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.







BS"D

BS"D

## SUÍTE 03 TIPO

*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.*



# TERRAÇO FRONTAL COBERTURA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.







## TERRAÇO FRONTAL COBERTURA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.



## TERRAÇO FUNDOS COBERTURA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.



BS'D

BS'D





## SALA DEPENDÊNCIA COBERTURA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.





## SALA DEPENDÊNCIA COBERTURA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.





BS"D

**FACHADA DETALHE**

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.

BS"D

**QUADRO DE ÁREAS**

Detalhe por unidade

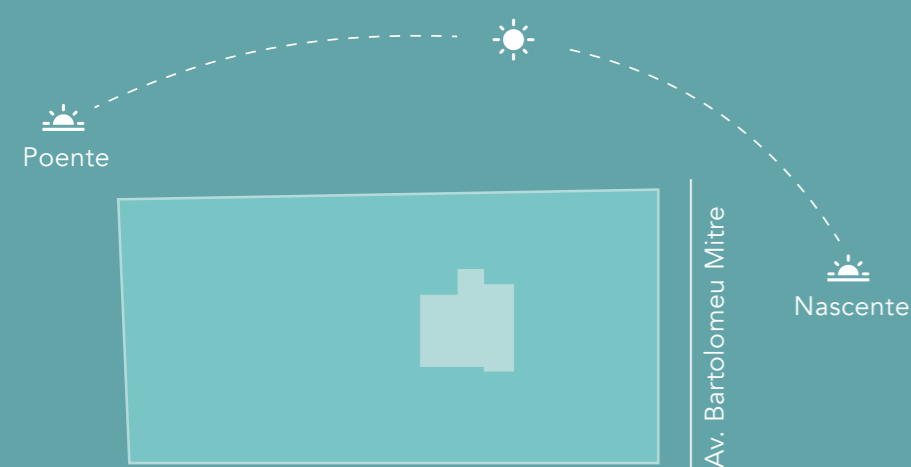
UNIDADES	APARTAMENTO (M <sup>2</sup> )	DEPENDÊNCIA (M <sup>2</sup> )	TERRAÇO (M <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )
101	225,10	0,00	113,91	339,01
102	223,39	0,00	118,79	342,18
201	267,95	0,00	0,00	267,95
202	266,60	0,00	0,00	266,60
301	267,95	0,00	0,00	267,95
302	266,60	0,00	0,00	266,60
401	267,95	0,00	0,00	267,95
402	266,60	0,00	0,00	266,60
501	267,95	0,00	0,00	267,95
502	266,60	0,00	0,00	266,60
601	267,95	0,00	0,00	267,95
602	266,60	0,00	0,00	266,60
701 **	267,95	165,86	103,71	537,52
702 **	266,60	162,16	104,06	532,82

101 a 602: 3 vagas por unidade  
 \*\*701 e 702: 4 vagas por unidade



# SUBSOLO

1. Acesso ao térreo
2. Garagem subsolo (26 vagas)
3. Depósitos (de 1 a 14)
4. Elevador social
5. Elevador de serviço
6. Áreas técnicas
7. Lixeira
8. Bicicletário



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



- LEGENDA:**
- 1 - ACESSO AO TÉRREO
  - 2 - GARAGEM SUBSOLO (26 VAGAS)
  - 3 - DEPÓSITOS (DE 1 A 14)
  - 4 - ELEVADOR SOCIAL
  - 5 - ELEVADOR DE SERVIÇO
  - 6 - ÁREAS TÉCNICAS
  - 7 - LIXEIRA
  - 8 - BICICLETÁRIO

**NOTA:**  
A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.  
Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

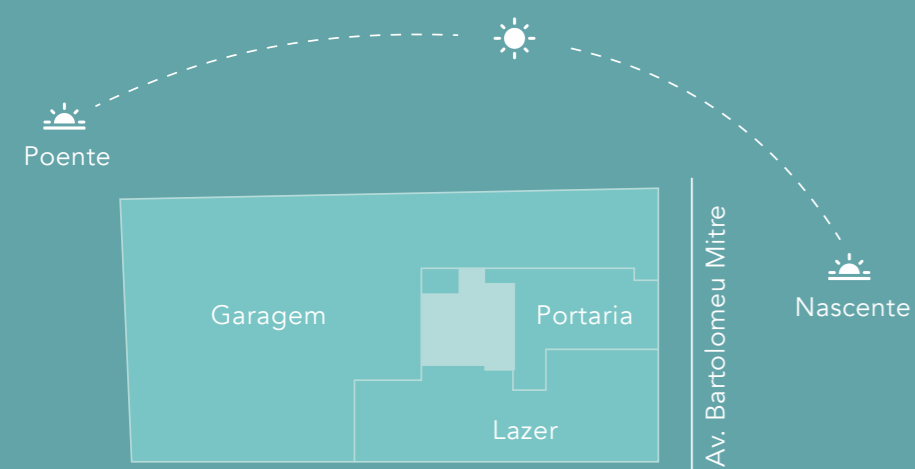
## SUBSOLO





# TÉRREO GERAL

1. Acesso à garagem subsolo
2. Acesso à garagem térreo
3. Acesso pedestre
4. Portaria/lazer
5. Garagem (18 vagas)



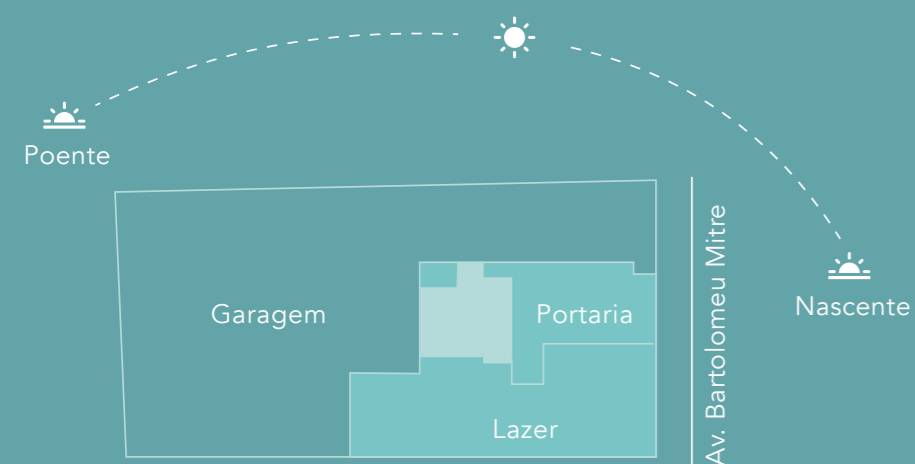
A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





# TÉRREO LAZER

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| 1. Acesso pedestre     | 10. Fitness       |
| 2. Acesso à garagem    | 11. Lavabo        |
| 3. Acesso ao lazer     | 12. Lavabo P.C.D. |
| 4. Portaria            | 13. Piscina       |
| 5. Sala multiuso       | 14. Repouso       |
| 6. Elevador social     | 15. Sauna seca    |
| 7. Elevador de serviço | 16. Hidro         |
| 8. W.C. funcionários   | 17. Duchas        |
| 9. Copa                |                   |



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

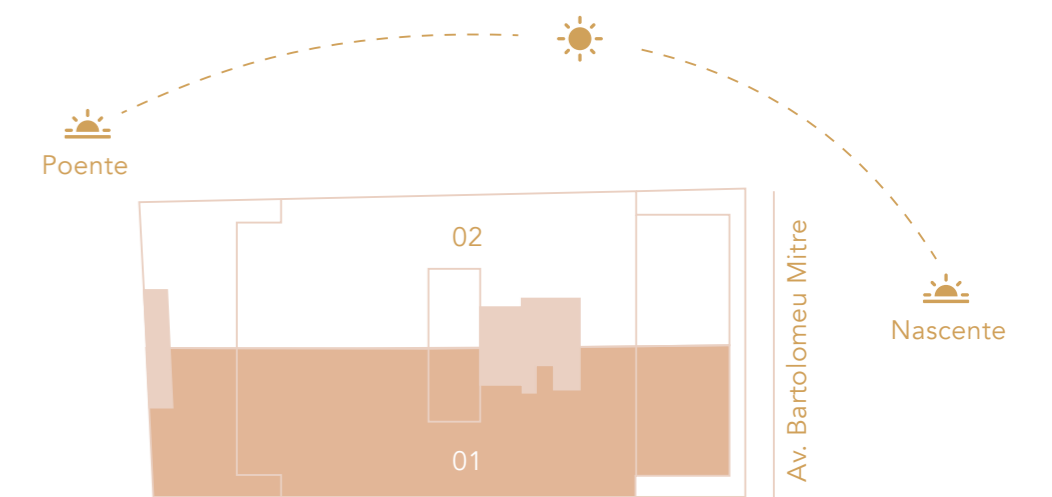


- LEGENDA:**
- 1 - ACESSO PEDESTRE
  - 2 - ACESSO À GARAGEM
  - 3 - ACESSO AO LAZER
  - 4 - PORTARIA
  - 5 - SALA MULTI USO
  - 6 - ELEVADOR SOCIAL
  - 7 - ELEVADOR DE SERVIÇO
  - 8 - W.C. FUNCIONÁRIOS
  - 9 - COPA
  - 10 - FITNESS
  - 11 - LAVABO
  - 12 - LAVABO P.C.D.
  - 13 - PISCINA
  - 14 - REPOUSO
  - 15 - SAUNA SECA
  - 16 - HIDRO
  - 17 - DUCHAS



# GARDEN | APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:  
339,01m<sup>2</sup>

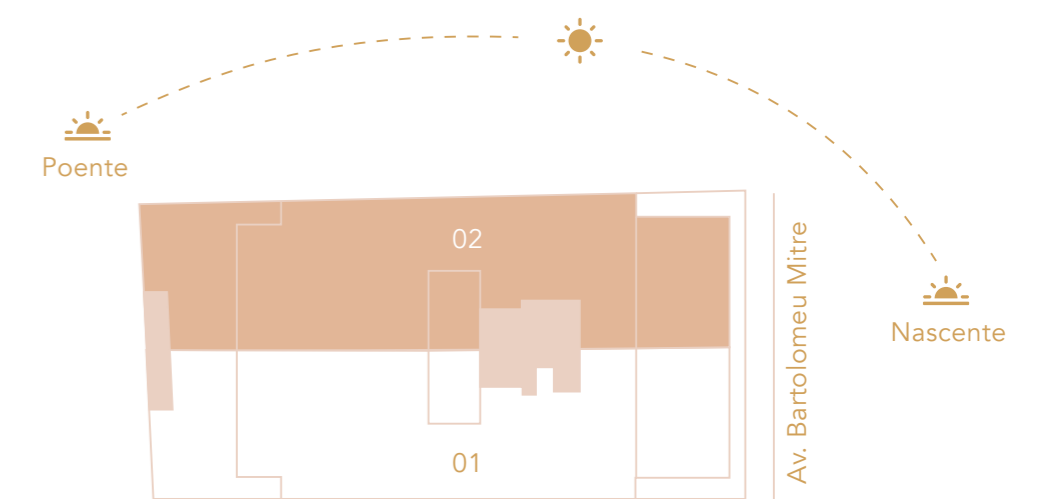


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



# GARDEN | APARTAMENTO 102

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:  
342,18m<sup>2</sup>



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privadas de cada unidade. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

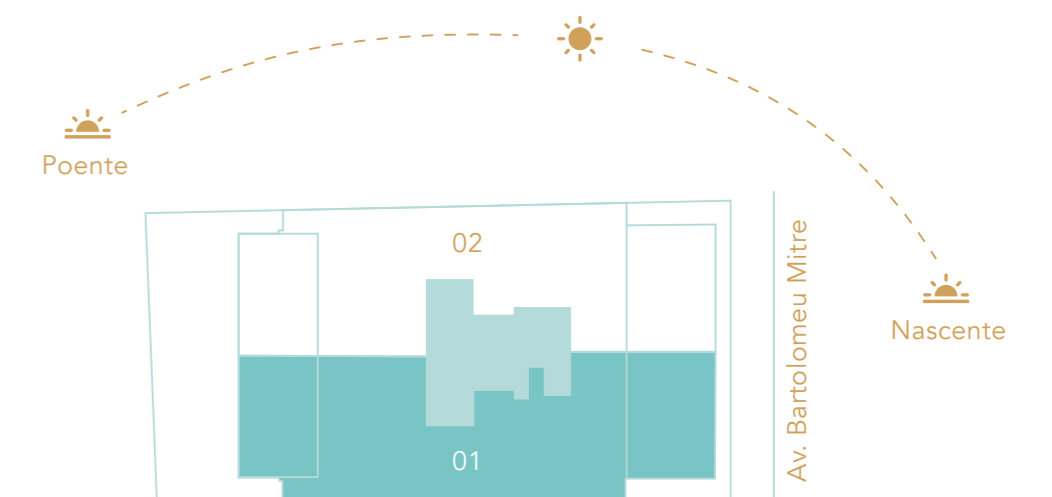


# TIPO | COLUNA 01

2° AOS 6° PAVIMENTOS

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

267,95m<sup>2</sup>



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

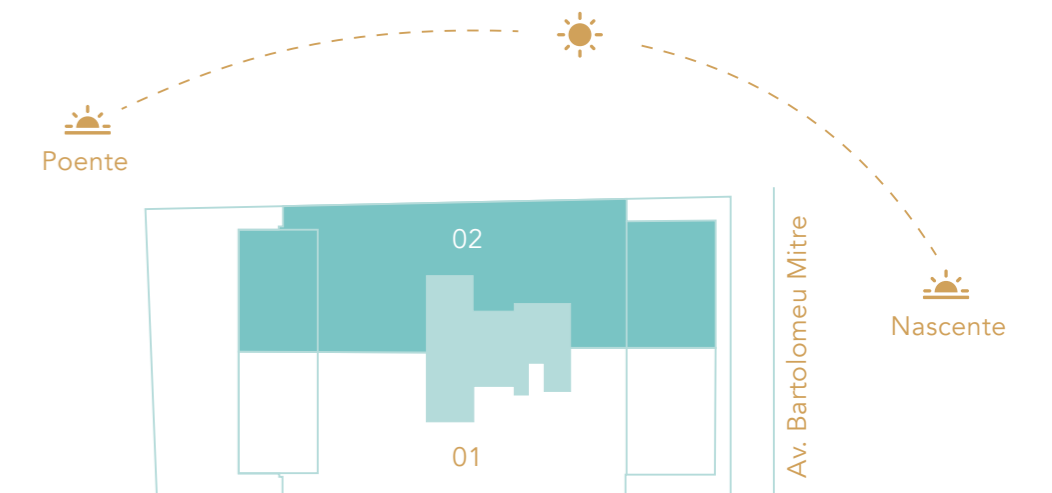


# TIPO | COLUNA 02

2° AOS 6° PAVIMENTOS

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

266,60m<sup>2</sup>



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

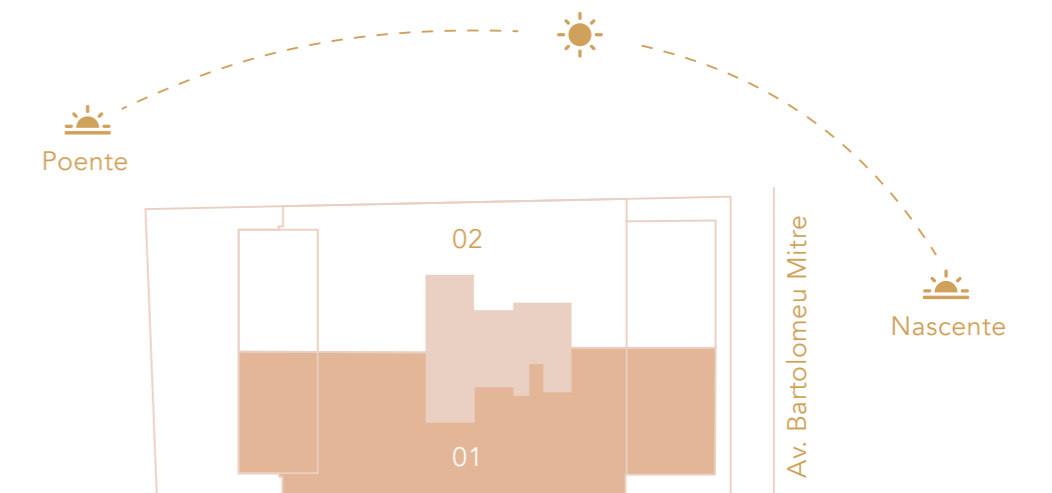


# COBERTURA | APARTAMENTO 701

PAVIMENTO INFERIOR

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

537,52 m<sup>2</sup>



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privadas de cada unidade. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

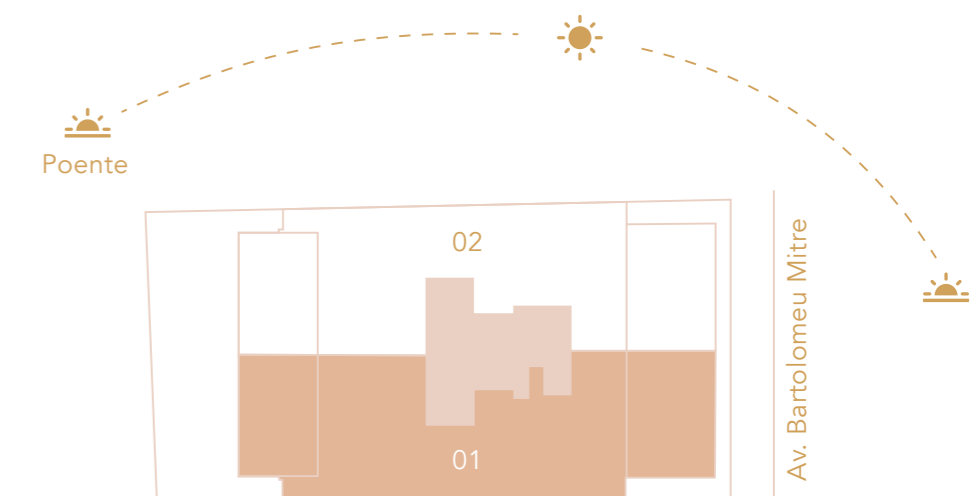


# COBERTURA | APARTAMENTO 701

PAVIMENTO SUPERIOR

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

537,52 m<sup>2</sup>



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privadas de cada unidade. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

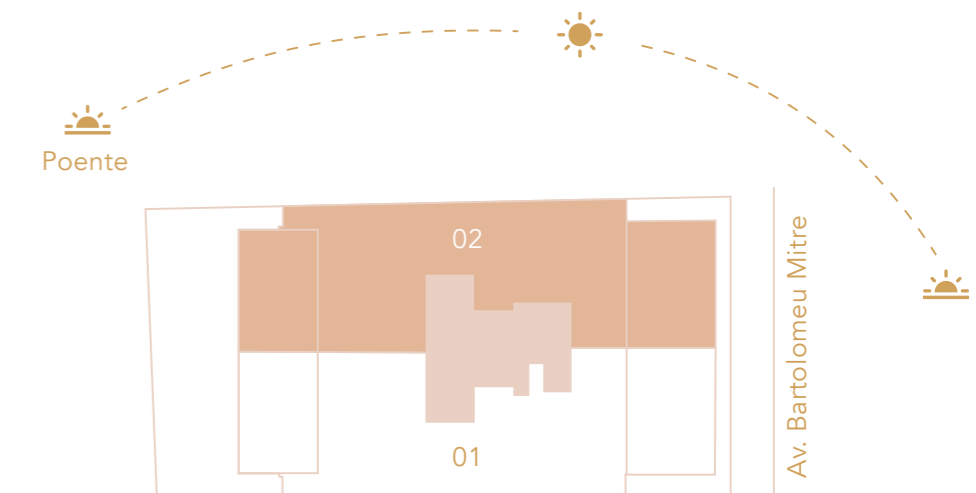


# COBERTURA | APARTAMENTO 702

PAVIMENTO INFERIOR

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

532,82m<sup>2</sup>



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

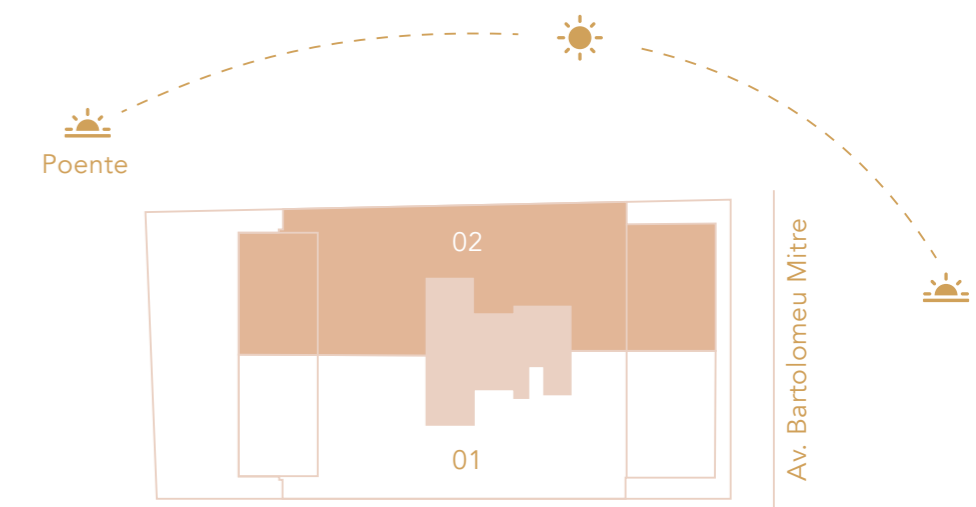


# COBERTURA | APARTAMENTO 702

PAVIMENTO SUPERIOR

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

532,82m<sup>2</sup>



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privadas de cada unidade. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



## COMODIDADES

Nosso carinho e atenção aos detalhes vão desde a concepção até a entrega final de cada projeto. Faz parte da rotina do nosso time profissional, a pesquisa por métodos e processos que tornem o dia a dia dos moradores mais cômodo, seguro e sustentável.

**Sua casa integrada à tecnologia.**

O ACONCHEGO E  
A PRATICIDADE QUE  
CONFORTAM OS DIAS









## COMODIDADES

## SEGURANÇA

## PREDIAL



Alarme, sensores perimetrais e Circuito de CFTV.



Botão antipânico (área comum).

## UNIDADES



Infraestrutura para câmera de vigilância.



Infraestrutura para botão antipânico.



Película protetora antivandalismo no vidro da portaria.



Infraestrutura para acesso dos apartamentos através de senha, cartão de acesso ou biometria.













BS"D

FACHADA ARBÔ | BOUTIQUE IPANEMA

106 PERSPECTIVA ILUSTRADA

BS"D

# A MOZAK

Por trás de uma empresa com mais de 27 anos de experiência, estão processos de gestão organizacional que aumentam a produtividade e assertividade. Ao longo de sua trajetória, a Mozak aprendeu muito e tornou seus procedimentos mais rígidos, acompanhando de perto a produtividade e as necessidades de todos os seus setores, além de traçar estratégias para alcançar seus objetivos e realizar entregas com excelência aos seus clientes.

Hoje, podemos dizer que somos uma das poucas empresas de médio porte em nosso segmento certificadas pelo ISO 9001:15. Esse é apenas o começo de um progresso intenso de profissionalização no planejamento estratégico de nossa empresa.

107



# ISO 9001

A ISO 9001 é um sistema de gestão de qualidade, com um conjunto de diretrizes que buscam padronizar e verificar processos da empresa com base na melhoria contínua.

Essa certificação representou um passo muito importante para nós. Oferecemos ainda mais confiança para nosso cliente, que ao longo do relacionamento com a Mozak terá garantia de um serviço de alta qualidade e, ao final da obra, um produto que superará suas expectativas.

Assumimos com nossos clientes e parceiros o compromisso de estar sempre em busca de excelência.





# DISPOSIÇÕES GERAIS

## AREIA | RUA BARTOLOMEU MITRE, 119 | LEBLON

### 1- Da aquisição da fração de terreno e contratação da construção.

**1.1.** A construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar “AREIA”, através do regime de obra por administração.

**1.2.** A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise sejam negativas, segundo os critérios próprios da construtora, a reserva será cancelada, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. O negócio será concretizado com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão ao Contrato de Construção. Também nesta ocasião, serão rubricadas as minutas do Contrato de Construção do empreendimento e seus anexos e da Convenção de Condomínio.

**1.3.** Todas as minutas dos documentos a serem assinados estão à disposição na construtora, e os arquivos eletrônicos dos mesmos serão enviados por e-mail para os clientes na ocasião da reserva da unidade ou sempre que solicitado.

**1.4.** A escritura definitiva de compra e venda do imóvel será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos mesmos, dependendo, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8., abaixo. Na mesma ocasião, serão celebrados o Contrato de Construção, a Convenção de Condomínio e Procuração mencionada no Contrato de Construção.

**1.5.** Será atribuída a cada unidade uma fração de terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda e foi calculada por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas e garagem e o preço de mercado das unidades. Os percentuais para custeio da obra foram calculados por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas equivalentes de construção das unidades.

**1.6.** Ao término do empreendimento, após a concessão do habite-se pela Prefeitura, a construtora acompanhará a individualização das matrículas de todas as unidades autônomas no Registro Geral de Imóveis competente.

### 2 – Dos projetos.

**2.1.** Todas as informações deste empreendimento foram baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno, antes a demolição da construção existente, conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do imóvel, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.

**2.2.** Logo após a compra do imóvel, será contratado o escritório de arquitetura “Inácio Obadia Arquitetura” para executar o projeto de arquitetura da obra, a ser aprovado pela Prefeitura. Também após a concretização da compra do terreno, a construtora contratará profissionais qualificados para desenvolver a concepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.

BS”D

**2.3.** O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posteriormente pelo escritório de Arquitetura “David Bastos Arquitetura”.

**2.4.** A construtora se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, bem como as peças das partes privativas, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que isto interfira na projeção e no layout das unidades.

**2.5.** Com relação aos projetos de venda apresentados: a decoração é mera sugestão; as cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes dos compartimentos, e os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, concessionárias, coordenação dos projetos e medição do terreno.

**2.6.** As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, incluindo a existência de paredes, pilares e outros elementos. As áreas foram calculadas pela face externa das paredes de periferia e podem variar em torno de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

### 3 - Das opções de plantas e de materiais de acabamento:

**3.1.** Os adquirentes poderão definir o layout e os materiais de acabamento (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, sendo certo que não será possível solicitar outros tipos de personalizações além das previstas.

**3.2.** No momento oportuno, os clientes serão convocados para início da personalização de layout das unidades e o prazo para definição desse layout com a construtora é até agosto de 2022. Qualquer alteração solicitada na planta original “padrão” poderá ter custos adicionais, sejam custos referente à revisão dos projetos para a obra ou custos referentes à execução da obra, como pontos ou cargas adicionais, que serão avaliados pela construtora e enviados para os clientes juntamente com o contrato de personalização de layout.

**3.3.** A solicitação de modificação da unidade deverá ser apresentada até maio de 2022 para análise da construtora e só será aprovada desde que garanta que as regras de construção e requisitos legais para aprovação sejam respeitados, tais como:

**3.3.1.** Não serão permitidas modificações na estrutura, prumadas de instalações e nas fachadas;

BS”D

**3.3.2.** Os compartimentos de área molhada só poderão ser localizados na projeção inferior de outros compartimentos de área molhada, não será permitido localizá-los sobre uma área seca;

**3.3.3.** Não será permitida alteração das portas sociais e serviço do hall;

**3.3.4.** Deverão ser respeitados os requisitos legais obrigatórios à aprovação do projeto na prefeitura e demais órgãos;

**3.3.5.** A construtora se reserva ao direito de localizar os cômodos e peças das áreas comuns, de acordo com o que entender ser a melhor solução para o projeto global, não sendo permitido, portanto, alterá-los em função de uma personalização.

**3.4.** Após a definição do layout será gerado um contrato com a Construtora formalizando tal definição afim de que os projetos executivos da obra possam ser desenvolvidos de acordo com o mesmo. O prazo para assinatura do contrato de modificação do layout será até **agosto de 2022**, mesmo prazo previsto para a definição de layout do item 3.2. Caso os clientes não se manifestem até **maio de 2022** para dar início à sua personalização e/ou não tenham assinado o contrato de personalização de layout até **agosto de 2022** a unidade será entregue conforme o layout padrão.

**3.5.** Os clientes também serão convocados para definição de opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), que podem gerar custos adicionais. A Construtora apresentará a opção de acabamentos denominada “padrão” para todas as unidades do empreendimento com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção e os clientes podem sugerir até 02 opções de sua preferência, desde que sigam as regras da construtora, que serão orçadas pela e apresentadas conforme os prazos descritos na convocação. Após a apresentação dos custos dos materiais sugeridos, os clientes terão até 30 (trinta) dias para escolher a opções de acabamentos a partir desta apresentação.

**3.6.** Além das opções de acabamentos descritas acima, será ainda oferecida para todas as unidades do empreendimento, uma opção de acabamento denominada “Osso” que não gerará custo adicional ou crédito. Os clientes terão o mesmo prazo para fazer essa definição do item 3.5.

**3.7.** Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma das opções de acabamentos oferecidas ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção “Padrão”, sem custo adicional ao cliente.











# MEMORIAL DESCRITIVO

## A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### 1. Segurança Patrimonial

Conforme consultoria de empresa especializada em segurança, serão previstos os itens abaixo relacionados:

#### 1.1. Fechamento do Terreno

Será executado muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa, a composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico a ser desenvolvido.

#### 1.2. Acessos Veículos

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento deles. A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 1.3. Acesso Pedestres

A esquadria de acesso a pedestres na portaria será em alumínio e vidro, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada e de Segurança. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento deles. A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 1.4. Circuito Fechado de TV (CFTV)

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, em pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação. A aquisição e a instalação dos equipamentos de monitoramento e câmeras e cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 1.5. Central de Alarme

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti intrusão, com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botões de pânico. A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 1.6. Proteção Perimetral

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de proteção perimetral com sensores infravermelhos. A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 1.7. Controle de Acesso

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais acessos da edificação (portões de veículos e porta de acesso de pedestres) com previsão de um sistema de portaria remota, considerando-se que a compra dos equipamentos e a contratação desse serviço terá que ser contratado pelo condomínio após a entrega do empreendimento.

BS”D

### 2. Telecomunicações:

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, serão previstos os itens abaixo relacionados:

#### 2.1. Interfonia

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema de comunicação interna que permitirá ligações internas entre as unidades, com a portaria e determinados locais das áreas comuns da edificação, conforme pontos previstos em projeto específico. A aquisição e a instalação da cablagem e aparelhos telefônicos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 2.2. Telefonia

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, sendo a ligação da rede externa à entrada do prédio a cargo da Concessionária local (ligação definitiva). Será previsto um ponto na sala, nos quartos e na cozinha, de chegada da instalação para cada unidade, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo por operadoras locais pelos adquirentes das unidades.

#### 2.3. Automação Predial

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjunto de motores bomba e elevadores. A aquisição dos equipamentos e a instalação da cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

### 3. Elevadores

Serão instalados 2 elevadores interligando os pavimentos subsolo até o 7º pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS- SCHINDLER ou THYSSEN KRUPP. A dimensão dos elevadores deverá atender a norma para deficientes físicos vigente no Município do Rio de Janeiro. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos e as portas terão acabamento em aço inoxidável.

### 4. Sistema de Ar-Condicionado

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada. As unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração tipo Split, atendendo a pontos em todos os quartos, suítes e salas, ficando por conta

BS”D

dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. A localização das evaporadoras e condensadoras serão indicadas conforme determinação da construtora, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação deles após entrega do empreendimento. Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

### 5. Sistema de Gás e de Aquecimento de Água

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, será executada infraestrutura necessária para execução de sistema de aquecimento de água a gás para os banheiros e para as cozinhas, bem como um ponto de gás para fogão nas cozinhas nas unidades autônomas. A aquisição e instalação dos aquecedores, ficarão a cargo dos adquirentes após a entrega do empreendimento, bem como a ligação definitiva de cada unidade junto à Concessionária. Para as áreas comuns serão determinados pela construtora os locais a serem aquecidos com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

### 6. Automação das Unidades Autônomas

O projeto apresenta infraestrutura básica de automação nas áreas privativas conforme projeto específico de automação.

## B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### 1. Vedações

As vedações externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos.

### 2. Estrutura

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

### 3. Instalações Hidrossanitários e de Águas Pluviais

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

#### 3.1. Materiais:

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.











# MOZAK